MKATABA WA KUPANGISHA NYUMBA YA BIASHARA

MKATABA HUU UNAFANYIKA leo tarehe 01-03- 2025

KATI YA

AMANI JOEL MILAMBO wa S.L.P 45327, DAR ES SALAAM (akijulikana kwa kwenye Mwenye Mkataba huu kama "**Mwenye Nyumba**"neno ambalo labda ikielezwa vinginevyo, litajumuisha Warithi, Watoto na Ndugu wengineo) kwa upande mmoja;

NA

ENCORD GROUP LIMITED, kampuni iliyoandikishwa chini ya Sheria ya Makampuni ya Mwaka 2002 na ikiwa na makao ya S.L.P 42704 **DAR ES SALAAM** (ikijulikana Kwenye Mkataba huu kama "**Mpangaji**").

AMBAPO;

a. **Mwenye Nyumba** ni mmiliki halali wa Nyumba iliyopo Sam Nujoma Rd Near Mlimani Tower, Dar es Salaam.

b. **Mwenye Nyumba** ameafiki kupangisha na amekubaliana na **Mpangaji** kuhusu kupangisha Nyumba iliyotajwa hapo juu;

c. Wote **Mwenye Nyumba** na **Mpangaji** wamejadiliana na kukubaliana kuhusu kupangisha hiyo Nyumba.

d. Wahusika wameridhia kuweka makubaliano yao kwenye mkataba

SASA KWA HIYO, WANAKUBALIANA KWA HIARI NA BILA SHURTI LOLOTE KAMA IFUATAVYO:

1.0 Nyumba Inayopangishwa

1.1 **Mwenye Nyumba** anampangisha **Mpangaji** sehemu ya Nyumba hiyo kwa ya shughuli zake za biashara (baada ya hapa kujulikana kama "**Nyumba**") kwa hiyari na bila kushawishiwa na mtu wala vitisho vya aina yoyote.

Certified as True Copy of the Original
Asafu Yusuph Mawazo
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign:
Date:

2.0 Muda wa Upangaji

2.1 Mpangaji atapangisha Nyumba hiyo kwa muda wa miaka mitatu (3) kuanzia tarehe 01 Machi 2025. Hivyo mwisho wa Mkataba huu utakuwa tarehe 27 Februari 2028. Malipo yatakua kila mwaka mwezi wa tatu (3).

2.2 **Mpangaji** atakuwa na fursa ya kuendelea na Mkataba mwingine baada ya Mkataba huu kwisha. Hata hivyo **Mpangaji** atatakiwa kutoa taarifa ya miezi

mitatu (3) kwa **Mwenye Nyumba** kuonyesha nia yake ya kuendelea na Mkataba kabla ya muda wa Mkataba kwisha.

2.3 Ikiwa kutatokea dhoruba yoyote kama moto au jambo la Mungu lisilo epukika litakaloharibu Nyumba au sehemu yoyote ya Nyumba, na Nyumba kutokupangishika, muda wa kuhesabu siku za upangaji zitasitishwa hadi nyumba itakapo rudi katika hali ya kawaida.

3.0 Bei ya Pango

3.1 **Mpangaji** atalipa T.Shs 300,000/= (Shilingi Laki Tatu tu) kwa mwezi kama bei ya kupanga.

3.2 **Mwenye Nyumba** atakuwa huru kurekebisha kodi ya Nyumba baada ya miaka mitatu kwa kuangalia hali ya uchumi kwa kipindi hiko maadam ongezeko lolote halitazidi asilimia kumi (10%) ya kipindi kilichopita cha kodi.

4.0 Majukumu ya Mpangaji

4.1 **Mpangaji** ataendesha shughuli za taasisi yake kistaarabu kwa kuzingatia amani na utulivu.

4.2 **Mpangaji** atakuwa na jukumu la kuweka ulinzi kwenye biashara yake na Mwenye Nyumba hatahusika na ulinzi wowote kwenye nyumba hiyo.

4.3 **Mpangaji** hataruhusiwa kurithisha Nyumba wala sehemu ya nyumba kwa Mpangaji mwingine yeyote yule bila idhini ya awali ya kimaandishi kutoka kwa **Mwenye Nyumba.**

4.4 **Mpangaji** atatakiwa kulipa ankara zote zihusianazo na maji na umeme kwa kipindi chote atakachokuwa amepanga nyumba.

4.5 **Mpangaji** atamruhusu Mwenye Nyumba, baada ya kutoa taarifa ya awali na bila kusumbua shughuli za Mpangaji, kukagua maeneo ya Nyumba lakini ruhusa hiyo haitahusisha sehemu za kuhifadhia fedha, mikataba au chumba cha Kompyuta.

4.6 **Mpangaji** anaahidi kuitumia Nyumba kistaarabu na kuirejesha baada ya muda wa mkataba katika hali nzuri na yenye stahili ya kupangishwa.

Certified as True Copy of the Original
Asafu Yusuph Mawazo
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign: ...
Date: 5/3/2025

5 Majukumu ya Mwenye Nyumba

5.1 Mpangaji kwa kulipa kodi na akitimiza masharti yaliyoko kwenye Mkataba hu[illegible] atakuwa huru kufurahia upangaji wake bila ya bughudha yoyote kutoka kwa Mwenye Nyumba au Mwakilishi wake au mtu yeyote mwingine na kwamba Mpangaji ataendelea na shughuli zake kwa amani.

5.2 Mwenye Nyumba amepangisha Nyumba akiwa na imani kamilifu kwamba nakala zote zihusianazo na nyumba na kiwanja ziko sahihi na kwamba hakuna wasiwasi wowote kwamba leseni yake ya makazi itaendelea kuongezewa muda na kwamba Mkataba huu usipowezekana kutekelezeka Mwenye Nyumba atarejesha hela zote alizopokea.

5.3 Mwenye Nyumba ataendelea kubaki na jukumu la kulipia ada zote za ardhi na nyumba.

6 Mkataba huu unaweza **kusitishwa** pale tu:

i. Mwenye Nyumba au Mpangaji kutamkwa kuwa amefilisika.

ii. Sheria yoyote ya Nchi itakayopitishwa na kufanya utekelezwaji wa huu Mkatabe kushindikana.

iii. Ambapo kutatokea ukiukwaji wa masharti ya huu mkataba na usuluhishi ukishindikana

7 Sheria

Mkataba huu unalindwa na sheria za Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania.

KWA USHUHUDA WA MAKUBALIANO YALIYOMO HUMU NDANI, WAHUSIKA WANAWEKA SAINI ZAO KAMA IFUATAVYO:

Imesainiwa na Kutolewa huko Dar es Salaam}
na **AMANI JOEL MILAMBO** ambaye }
wametambulishwa kwangu na .... }
ambaye binafsi ninamfahamu } A. MILAMBO
leo siku ya 15 mwezi wa 03 2025 } ....
MWENYE NYUMBA

MBELE YANGU

Jina: Hilda Joseph Mushi

Anuani: P.O BOX 75614

Cheo: ADVOCATE

Saini: ....

HILDA JOSEPH MUSHI ADVOCATE NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 75614, DAR ES SALAAM

Certified as True Copy of the Original
Asafu Yusuph Mawazo
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign: ....
Date: 31/07/2025

Imesainiwa kwa niaba ya ENCORD GROUP LIMITED,
huko Dar es Salaam
na kushuhudiwa na:

Jina: Abubakary Abdulaziz Mbegele

Anuani: P.O.BOX 30552

Cheo: MKURUGENZI MKUU

Saini: ....

ENCORD GROUP LIMITED
P.O. Box 72...

MBELE YANGU

Jina: Hilda Joseph Mushi

Anuani: P.O.BOX 75614

Cheo: ADVOCATE

Saini: ....

HILDA JOSEPH MUSHI
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER
FOR OATHS
P.O. Box 75614, DAR ES SALAAM

STAMP DUTY
Shs: 36,000/= Collected
Receipt No: 998412807779 Date: 12/2/25
Regional Manager - Kinondoni Tax Region

Certified as True Copy of the Original
Asafu Yusuph Mawazo
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign: ....
Date: 3/9/2025